

Contratto di co-working: aspetti civilistici e fiscali (con fac-simile)

di [Antonino & Attilio Romano](#)

Pubblicato il 17 Aprile 2025

Lavorare insieme condividendo gli uffici con altri professionisti o lavoratori di altre aziende. Il contratto di utilizzo di spazi e servizi, definito anche co-working rappresenta una formula, alternativa alla locazione che può adattarsi a diverse esigenze professionali e commerciali. Esaminiamo alcuni degli aspetti salienti del contratto di condivisione di locali attrezzati, avendo cura altresì di ripercorrere il regime fiscale applicabile al concedente ai fini delle imposte dirette ed indirette.

Il contratto di co-working: disciplina, vantaggi fiscali e differenze con la locazione

Definizione dell'istituto giuridico

Con il cosiddetto contratto di *co-working*, un **unico ufficio o spazio di lavoro** viene **condiviso**, per un tempo determinato, da **più soggetti quali, liberi professionisti, lavoratori subordinati, imprenditori**, piccole imprese e start-up **al fine di ottimizzare le spese**, semplificare la gestione e avvalersi di una struttura già pronta all'uso^[1]. Il contratto di *co-working* offre la possibilità di usufruire di **servizi comuni**, di un ambiente collaborativo ed è caratterizzato da una grande **flessibilità**: gli utenti possono optare tra diverse opzioni di utilizzo, che variano per durata (giornaliera, mensile, annuale) e per accesso ai vari servizi offerti, come connessione internet, sale riunioni, spazi relax e eventi di formazione o networking. Trattasi un contratto a titolo oneroso in quanto l'utilizzatore corrisponde al concedente la tariffa d'uso secondo quanto pattuito. Le **parti contrattuali** possono quindi, essere così distinte:



- a. **concedente o gestore** (persona fisica o società) proprietario di un immobile idoneo a essere a suddiviso in postazioni per ufficio;
- b. **utilizzatore**, rappresentato da un libero professionista o da dipendenti aziendali che necessitano di locali attrezzati per svolgere l'attività amministrativa.

I servizi offerti

Il concedente, oltre ad offrire una postazione al dipendente o professionista, può garantire ai *coworkers* una varietà di servizi che sono quasi sempre compresi del contratto di *co-working*. Generalmente si tratta dei seguenti servizi:

1. Scrivania

La postazione è fornita completa di arredamento standard da ufficio: dal mobilio, che può comprendere anche l'utilizzo di alcuni cassetti per riporre i propri materiali, alle prese di corrente elettrica a portata di mano per caricare i vari device elettronici come il computer e il pc. Talvolta sono a disposizione del lavoratore anche degli armadietti dotati di lucchetto, per riporre i propri effetti personali al sicuro. Altri servizi, come l'utilizzo di stampanti, scanner e fotocopiatrici potrebbero essere garantiti tramite la consegna di una tessera elettronica, tramite la quale si versa un

Abbonati per poter continuare a leggere questo articolo

Progettato e realizzato da professionisti, per i professionisti, ogni piano di abbonamento comprende:

- contenuti autorevoli, puntuali, chiari per aiutarti nel tuo lavoro di tutti i giorni
- videoconferenza, per aggiornarti e ottenere crediti formativi
- una serie di prodotti gratuiti, sconti e offerte riservate agli abbonati
- due newsletter giornaliere

A partire da 15€ al mese

Scegli il tuo abbonamento